



Città metropolitana  
di Roma Capitale

Avvocatura

A.O.O. Città metropolitana di Roma

Capitale

Ufficio AVV Anno 2016 Classificazione ALN  
Fascicolo 8.1/122  
P.F. 7055/16 Data 16.05.2016

Roma, 13/05/2016

Al Dipartimento VII  
Servizio 1 - Espropri

Alla Ragioneria generale

Alla Ragioneria generale  
Servizio 2 - Controllo della spesa

Alla Ragioneria generale  
Servizio 3 - Servizi di Tesoreria

e, p.c. : Al Segretario generale

fasc. 10765

Oggetto: Corte d'appello di Roma - Atto di citazione in opposizione alla stima ex art.54 DPR n.327/2001 -determinazioni di stima della Sottocommissione espropri per Roma Capitale - S.P. Laurentina dal G.R.A. al Km. 28,200, adeguamento alle norme tecniche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alla "B" dal G.R.A. al Km. 14 +000 al tipo "C1" dal Km. 14+000 al Km. 28+200 - Provincia c/COMUNE di ROMA - trasmissione sentenza n.3030/2016

Si trasmette in allegato copia della sentenza n.3030/2016 con la quale la Corte d'Appello ha accolto il ricorso in opposizione proposto dall'Ente avverso la determinazione di stima della Sottocommissione espropri.

La pronuncia è particolarmente rilevante sia per il notevole risparmio di spesa per l'Ente (la Commissione aveva indicato come dovuta un'indennità di €.772.850,00, la Corte d'Appello ha liquidato €.101.955,10) sia per i principi di diritto espressi, ancor più importanti ove si pensi che gli stessi promanano dalla medesima Corte che deve pronunciarsi su tutti i giudizi in materia di esproprio dell'Ente.

Con l'odierna sentenza, resa a conclusione dell'ottavo giudizio concluso sui 26 promossi, il risparmio complessivo dell'Amministrazione per gli espropri del primo lotto della Laurentina ha raggiunto l'importo di €.1.420.160,00. E' utile precisare che tutti gli otto giudizi si sono conclusi con sentenza favorevole per l'Ente.

Il Capo dell'Avvocatura  
(Avv. Massimiliano SIENI)

L'Avvocato incaricato  
Avv. Giovanna DE MAIO  
Tel: 06/67662372 - fax 06/67662296  
Mob: 347/1250012  
Email: [g.demaio@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:g.demaio@cittametropolitanaroma.gov.it)

Via IV Novembre 119/A - 00187 ROMA  
Tel. 06/6766 - 2294 - 2377  
Fax 06/6766 - 2256 - 2296  
Email: [avvocatura@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:avvocatura@cittametropolitanaroma.gov.it)



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA  
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dai magistrati:

dott. Corrado Maffei	Presidente
dott. Diego Pinto	consigliere
dr.ssa Raffaella Tronci	consigliere rel.

ha emesso la seguente

Sentenza

nella causa civile in unico grado di merito iscritta al n. 974 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2011, trattenuta in decisione all'udienza del 9 dicembre 2015, vertente

T R A

Città Metropolitana di Roma Capitale ( già Amministrazione provinciale di Roma ), in persona del vice sindaco legale rappresentante *pro tempore* , elettivamente domiciliata in Roma, via IV novembre 119/A presso gli Uffici dell'Avvocatura dell'ente e rappresentata e difesa per procura in calce all'atto di costituzione in data 1.12.15 dall'avv. Giovanna De Maio CF. - 80036390585

OPPONENTE

E

Roma Capitale, in persona del Sindaco in carica , elettivamente domiciliata in Roma via del tempio di Giove 21 , presso gli uffici dell'avvocatura comunale e rappresentata e difesa dall'avv. Domenico Rossi CF. 02438705086

OPPOSTA

**OGGETTO:** opposizione alla stima dell'indennità di espropriazione

**CONCLUSIONI** come da verbale della udienza del 9/12/15

### MOTIVI DELLA DECISIONE

1. La Amministrazione provinciale di Roma , oggi Città Metropolitana di Roma Capitale , ha tempestivamente impugnato innanzi a questa Corte d'Appello con atto di citazione in opposizione ritualmente notificato a Roma Capitale , la determinazione della indennità definitiva di esproprio delle aree di proprietà del Comune di Roma , sita in Comune di Roma ,Pianura Arrone estese mq 12837 , resa dalla Commissione provinciale espropri con relazione in data 17.1.2011 ricevuta il 20.1.11 dalla Provincia ( doc. 8 fasc. Provincia Roma ) e valutate complessivamente euro 772.850,00.

In particolare dalla documentazione in atti risulta che : "con deliberazione della Giunta Provinciale di Roma n. 1314/55 del 30.12.2002, integrata con deliberazioni della Giunta Provinciale n.1/1 del 7.1.2003 e n.35/6 del 27.1.2003, dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge, è stata approvata la progettazione preliminare degli interventi di viabilità sud tra cui quella relativa alla "S.P. Laurentina (allargamento + adeguamento I° e II° lotto e scavi archeologici)", per un costo totale preventivato di € 7.746.850,00. Il 03/12/04 è stato pubblicato sul quotidiano "Il Messaggero" l'avviso dell'avvio del procedimento di espropriazione di numerose aree contigue alla S.p. Laurentina, necessarie all'esecuzione dei lavori di allargamento ed adeguamento della strada stessa. Il 28.07.2006 veniva sottoscritto Accordo di Programma, pubblicato sul B.U.R.L. in data 10.10.2006, tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma, il Comune di Pomezia, il Comune di Ardea e l'Ente Roma Natura, per la realizzazione dell'intervento denominato "Cod. d. 1.35 S.p.

Laurentina dal GRA al km. 28+200 – adeguamento alle norme tecniche del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti alla cat.B del GRA al km.14+000 al tipo C1 dal km.14+000 al km. 28+200”, con contestuale approvazione del progetto preliminare, variazione degli strumenti urbanistici, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate dai lavori e dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Con ordinanza R.U. n.575 del 15/09/2006, il Presidente della Provincia di Roma approvava l'Accordo di programma e, con decreto del 29.6.2006 del Presidente della Regione Lazio, è stata disposta l'adozione ai fini urbanistici dello stesso Accordo di programma. Con determinazione dirigenziale n. 228 del 01.08.2007, veniva autorizzata la pubblicazione sul quotidiano “Il Tempo” dell'avviso integrativo dell'avvio del procedimento , pubblicazione poi effettuata in data 11.8.2007. La stessa pubblicazione veniva quindi effettuata, come da richiesta del 01.08.2007, all'Albo Pretorio dei Comuni di Roma, Pomezia e Ardea. Con decreto dirigenziale n.443 del 21.12.2007 veniva disposto, unitamente alla determinazione in via provvisoria, l'esproprio di alcune aree necessarie all'esecuzione delle opere. Tale decreto veniva poi integrato e modificato con i decreti dirigenziali n. 742 del 12.02.2008 e n. 3659 del 05.06.2008, sempre riferiti al I lotto. Con nota del 12.02.2009, la Provincia di Roma chiedeva alla Commissione Provinciale Espropri di Roma, ai sensi degli artt.22 e 41 del TU espropri, la rideterminazione delle indennità di esproprio in favore di una serie di ditte che non avevano accettato entro i termini previsti le indennità determinate con i citati dd n.443/2007, n.742/2008 e n.3659/2008. A tal fine, l'Ente allegava, tra l'altro, copia dei verbali di immissione in possesso, copia di estratto di mappa, copia dei tre decreti, copia del certificato di destinazione urbanistica e del piano particellare. Con nota del 17/01/2011, ricevuta il 20/01/2011, la Commissione provinciale, sottocommissione per Roma Capitale, inviava le Relazioni di stima alle determinazioni delle indennità di

espropriazione degli immobili oggetto della procedura di allargamento della S.p. Laurentina.”

Lamenta l'opponente che la Commissione provinciale espropri avrebbe errato nel ritenere edificabili i terreni, in quanto la reale destinazione urbanistica della zona in questione era per alcune particelle *verde pubblico naturale o attrezzato* e comunque ricadenti in parte *in zona di rispetto viabilità provinciale e ANAS*.

La commissione ha invece fatto riferimento alla accertata l'edificabilità di tali terreni in relazione all'effettivo stato di urbanizzazione della zona, così facendo ricorso ad un criterio di edificabilità di fatto che non è ammissibile non ipotizzandosi un *tertium genus* tra aree edificabili e non edificabili.

2. L'opposizione è fondata e va accolta .

Come acclarato dal CTU e già affermato da questa Corte con sentenze n.435/2016, n.4977/2015, n.4952/2015, n.3530/2015, n.7523/2014 e con ordinanza n.2756/2014 relative a aree viciniori interessate dalla medesima vicenda ablativa è stata riconosciuto la non edificabilità delle aree.

Il CTU ha in particolare acclarato che “le particelle ricadono in due zone di PRG sovrapposte: Parco e Servizi Pubblici di Livello Urbano (cimiteri)”, ed ha affermato che “*le parti che ricadono nel Parco non possono essere considerate edificabili a tutti gli effetti*”, attribuendo quindi “*diverso valore all'unica particella che è destinata parzialmente a sola edilizia cimiteriale, e cioè la 518 per circa 5.868mq*”. Il CTU ha quindi quantificato l'indennità:

- in €4,80/mq per le particelle 242, 521, 425, 516, 518 e 519 del foglio 1163 ✕
- in €3,65/mq per la particella 177 del foglio 116 e n.1309 del foglio 888;
- in €17,34/mq per la particella 518 del foglio 1163,

con determinazione complessiva dell'indennità in €130.356,22.

Ritiene la Corte che le conclusioni del CTU vadano parzialmente condivise .

Giova ricordare , a confutazione degli assunti di cui alla stima della commissione espropri, che ai fini della determinazione dell'indennità espropriativa, l'art. 5 bis del d.l. 11 luglio 1992, n. 333, conv. con modif. nella legge 8 agosto 1992 (ora recepito negli artt. 32 e 37 del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327) ha prescelto, quale unico criterio per individuare la destinazione urbanistica del terreno espropriato, quello dell'edificabilità legale, per cui un'area va ritenuta edificabile quando (e per il solo fatto che) essa risulti classificata come tale dagli strumenti urbanistici al momento della vicenda ablativa, senza possibilità legale di edificazione tutte le volte in cui la zona sia stata concretamente vincolata da un utilizzo meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature pubbliche, viabilità ecc.) dallo strumento urbanistico vigente. Né rileva, in tali ultime ipotesi, che la destinazione zonale consenta la costruzione di edifici e attrezzature pubblici, atteso che l'attività di trasformazione del suolo per la realizzazione dell'opera pubblica rimessa inderogabilmente all'iniziativa pubblica non è assimilabile al concetto di edificazione preso in considerazione dal menzionato art. 5 bis della legge n. 359 del 1992 agli effetti indennitari, da intendersi come estrinsecazione dello "ius aedificandi" connesso al diritto di proprietà. (Cfr. Cass. 23.5.2014 n. 11503 ).

Sono quindi fondate le doglianze dell'amministrazione opponente , poiché la normativa dell'art. 5 bis, ora recepita nel T.U. appr. con D.P.R. n. 327 del 2001, artt. 32 e 37 ha prescelto quale unico criterio per individuare la destinazione edificatoria di un'area quello dell'edificabilità legale; ciò comporta che un'area va ritenuta edificabile quando, e per il solo fatto che, come tale, essa risulti classificata al momento della vicenda ablativa dagli strumenti urbanistici (Cass.2014/11503;Cass.7987/2011;Cass.9891/2007; Cass.3838/2004; Cass.10570/2003; Cass.sez.un. 172 e 173/2001) .Le possibilità legali

di edificazione vanno quindi escluse tutte le volte in cui per lo strumento urbanistico vigente all'epoca in cui deve compiersi la ricognizione legale, la zona sia stata concretamente vincolata ad un utilizzo meramente pubblicistico (verde pubblico, attrezzature pubbliche, viabilità ecc.) in quanto dette classificazioni apportano un vincolo di destinazione che preclude ai privati tutte quelle forme di trasformazione del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione e che sono, come tali, soggette al regime autorizzatorio previsto dalla vigente legislazione edilizia (cfr. da ultimo: Cass.2014/11503 ; Cass.665/2010; Cass.400/2010;Cass.21396/2009; Cass.21095/2009; Cass. 17995/2009) . In tal caso resta irrilevante che la destinazione zonale consenta la costruzione di edifici o attrezzature pubblici, quali impianti sportivi, in quanto l'attività di trasformazione del suolo per la realizzazione dell'opera pubblica, ove questa sia inderogabilmente rimessa all'iniziativa pubblica , non può essere assimilata al concetto d'edificazione che la L. n. 359 del 1992, art. 5 bis, prende in considerazione agli effetti indennitari, *da intendere come estrinsecazione dello ius aedificandi connesso al diritto di proprietà, ovvero con l'edilizia privata esprimibile dal proprietario dell'area* (cfr. Cass.2014/ 11503 ; Cass. 14840/2013; Cass.2605/2010;Cass.21095 e Cass.16537/2009).

Quanto alla valutazione la Corte reputa congrua e corretta quella operata dal CTU per le particelle come di seguito indicate :

- in €.4,80/mq per le particelle 242, 521, 425, 516, 518 e 519 del foglio 1163
- in €.3,65/mq per la particella 177 del foglio 116 e n.1309 del foglio 888.

Quanto invece alla particella 518 del foglio 1163 che il CTU stima in €.17,34/mq, in quanto avente destinazione *edilizia cimiteriale* si ritiene fondata la censura dell'opponente , che contesta detta stima poiché tale particella ha la medesima destinazione urbanistica delle altre aree del medesimo foglio 1163 (particelle 242, 516,

519, 521 e 425) . Nella propria Relazione, il Consulente motiva tale differenziazione sulla base del rilievo per cui la particella n.518 "*è destinata parzialmente a sola edilizia cimiteriale*". Di tale diversa destinazione non si rinviene però traccia nel certificato di destinazione urbanistica depositato, in cui tutte le particelle del foglio 1163 -- e quindi anche la n.518 -- hanno la medesima destinazione, mentre sul punto il CTU specifica nei chiarimenti di avere tenuto conto dell'edificabilità di tali terreni in rapporto all'effettivo stato di urbanizzazione della zona : "*ci troviamo un terreno ineditato e ineditabile in una zona a vocazione principalmente agricola ma racchiuso in un comprensorio destinato a edilizia cimiteriale*" (pag.5). Sul criterio della edificabilità di fatto s'è già ampiamente detto sicché le conclusioni del CTU in ordine a detta particella non possono essere condivise . Può dunque , senza doversi procedere a supplemento di CTU adottarsi in via equitativa il criterio pari nella specie ad  $\frac{1}{4}$  di euro 50/mq ( ossia un quarto del valore attribuito all'area dalla Sottocommissione espropri sul presupposto che fosse edificabile euro 50/mq) si avrà dunque l'importo di euro 73.350,00 ( euro 12,5 X 5.858 mq) quanto alla particella in questione . Per le altre particelle risulta corretta e congrua la stima del CTU ammontante complessivamente ad euro 28.605,10.

Conclusivamente va individuata la indennità complessivamente spettante in euro 101.955,10.

In conclusione, va disposto il deposito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Servizio Gestione Depositi, della indennità sopra indicata, oltre gli interessi legali determinati come sopra e previa detrazione di quanto eventualmente già versato.

Si compensano le spese tenuto conto della avvenuta rideterminazione della indennità comunque in misura superiore all'importo di quella provvisoria non accettata .

Le spese di CTU vanno poste in via definitiva a carico di entrambe le parti in misura paritaria .

**P.Q.M.**

La Corte, definitivamente pronunciando, :

- 1) accoglie la domanda e determina in euro 101.955,10 l'indennità dovuta per l'espropriazione dell'area sopra compiutamente descritta, oltre interessi legali su detta somma dalla data del provvedimento espropriativo a quella del versamento, sulle somme ulteriori dovute rispetto a quelle eventualmente già depositate;
- 2) ordina il deposito della somma, previa detrazione di quanto precedentemente già depositato, presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, Servizio Gestione Depositi;
- 3) compensa le spese e pone le spese di CTU in via definitiva a carico di entrambe le parti in misura paritaria.

Così deciso in Roma il 20.4.2016

**IL CONSIGLIERE ESTESORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi, 13 MAG. 2016

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Rossana Rinduti